

## sinopsis

Esta vivienda unifamiliar distribuye, en una planta general: los ambientes principales del comedor, el salón y el estar; seis dormitorios con cuatro cuartos de baño completos; y la zona de servicios, con cocina, doble oficina, desayuno y dos dormitorios de servicio con baño completo.

En una pequeña planta alta se sitúa un espacioso estudio, prolongado hacia el exterior por terrazas. El sótano alberga: un amplio garaje, los cuartos de servicio, una bodega y la sala de juegos para niños.

Organizada de acuerdo con un esquema de distribución longitudinal oeste-este, sus fachadas principales se orientan al sur y al norte, predominando esta última para permitir la integración de los ambientes principales con el jardín posterior, dotado de piscina y pista de tenis.

En el tratamiento de fachadas, a base de una original combinación de teja árabe y ladrillo visto, sobresale el interesante movimiento de las cubiertas, adaptado a la forma irregular de la planta, con voluminosas chimeneas revestidas de teja.

# vivienda unifamiliar en Aravaca Madrid - España

ALBERTO MARTIN-ARTAJO SARACHO  
y JAIME MARTIN-ARTAJO GUTIERREZ,  
arquitectos

161 - 189

Esta vivienda se ha dispuesto elevada aproximadamente 1 m por encima del nivel natural del terreno. De esta manera se obtuvo una superficie plana realizada para la planta general superior, lo que, unido al desnivel existente en el terreno, ha permitido favorecer la edificación con respecto al espacio verde que la circunda, al tiempo que disminuía la necesidad de excavación para la implantación del sótano.





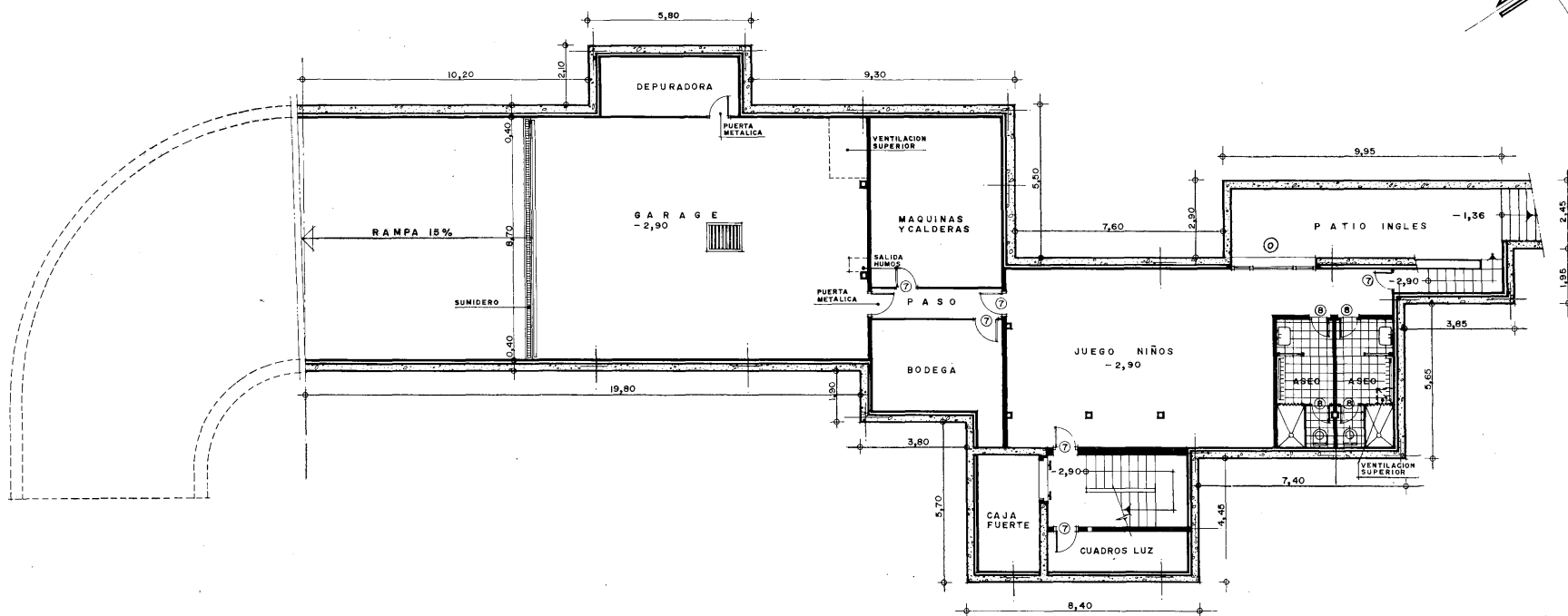
La organización de los jardines responde a una clara división de funciones. En primer término, y hacia el oeste, los espacios comprendidos entre la red vial y la vivienda, destinados a los accesos principal, de garaje y de servicios; y al este, el jardín pasivo, que tiene como objeto ambientar y retranquear a las habitaciones que lo delimitan en las fachadas este y principal. Y, en segundo lugar, protegido por la vivienda y un muro tratado como la fachada, sin solución de continuidad, el espacio verde «propio», organizado a su vez en torno a dos núcleos distintos: la pista de tenis y la piscina. Esta última se conecta con la edificación mediante una solera continua, quedando prácticamente integrada a la vivienda.

Dada la situación de la red arterial, y con el fin de proporcionar a los ambientes fundamentales la intimidad necesaria, vinculándolos a las zonas posteriores del jardín, se eligió la orientación norte como la predominante en el edificio, si bien la disposición de las habitaciones permite el aprovechamiento de la luz desde los cuatro puntos cardinales.

La planta general, que adopta el esquema de una pirámide escalonada, está vertebrada por un distribuidor central. Accediendo a la vivienda por el poniente, un amplio vestíbulo, en la base de la organización piramidal, comunica directamente con todas las zonas de la vivienda: ambientes principales, dormitorios y servicios. La escalera, integrada en el vestíbulo, comunica, a su vez, las distintas plantas entre sí.

Hacia el norte, en primer lugar, se encuentra un salón espacioso en forma de L apenas pronunciada. Incorpora un ventanal de 7 m de desarrollo que, además de suministrar luz en abun-









dancia por dos frentes, enriquece la perspectiva de la habitación al orientarse hacia la piscina y los espacios verdes que la rodean. Una terraza sirve de enlace en esta unión del espacio exterior con el interior de la vivienda. En el brazo menos expuesto del salón, una chimenea forma otro ambiente con las condiciones de recogimiento apropiadas para las estaciones frías.

Con la misma orientación, y vinculado tanto al salón principal como a la zona de servicios, se encuentra un comedor rectangular de más de 35 m<sup>2</sup> de superficie. Una puerta corredera, de 2 m de luz, permite agrupar esta habitación con el salón principal, creándose así una solución de ambientes continuos de distinta función. Complementa al comedor una habitación inde-

FOTOS: J. J. LOPEZ DEL AMOR



pendiente destinada a desayunos, que comunica y separa a aquél de los servicios, y a la que se accede también desde el vestíbulo central; es una habitación bien situada para desempeñar un importante papel práctico en el funcionamiento de la vivienda, al alcance de los dormitorios e inmediata al comedor y a los servicios.

El vestíbulo abre paso, en el flanco opuesto, a un salón-estar-biblioteca, igualmente espacioso, iluminado en los frentes sur y poniente con grandes ventanales. Si bien el salón presenta las características necesarias para funcionar en las estaciones de frío y calor, es, por su situación cercana a la piscina, y por su orientación —no recibe luz solar directa—, un lugar fundamentalmente «de verano». En contraposición, la zona de estar, más cálida al encontrarse expuesta al sol, se convierte en un ambiente «de invierno», a lo que contribuye su correspondiente chimenea.

En el vestíbulo, un servicio de aseo y guardarropas, situado a media distancia de estas habitaciones, cubre las necesidades de las mismas.

Una tercera puerta comunica al vestíbulo con la zona de dormitorios, distribuidos en forma casi simétrica —tres a cada lado—, por un pasillo central recto. Este tiene una anchura de 1,30 m, que aumenta en los extremos formando espacios amplios que permiten un paso más desahogado a las habitaciones.

El primer ensanchamiento, precedido de dos armarios empotrados, abre a las puertas de los dos dormitorios principales. El de padres, orientado al sur, afecta en conjunto con sus servicios, casi 50 m<sup>2</sup>, constituyendo una verdadera «suite» dentro de la vivienda. En él, una antesala de 2 m de ancho comunica con un armario-vestidor y con un cuarto de baño compartimentado. Al final de la antesala se encuentra el amplio dormitorio, bien iluminado por la luz que proporcionan las dos ventanas de las fachadas sur y este. El segundo dormitorio, situado frente al de padres, dispone también de un armario-vestidor y un baño completo propios. Los cuatro dormitorios restantes, con dos servicios de baño, es decir, uno por cada dos dormitorios, tienen una superficie media de unos 20 m<sup>2</sup> cada uno, exceptuando el del extremo norte, ligeramente más grande, y que divide su interior en dos ambientes, dormitorio y estudio, definidos por un ligero desnivel entre ambos.

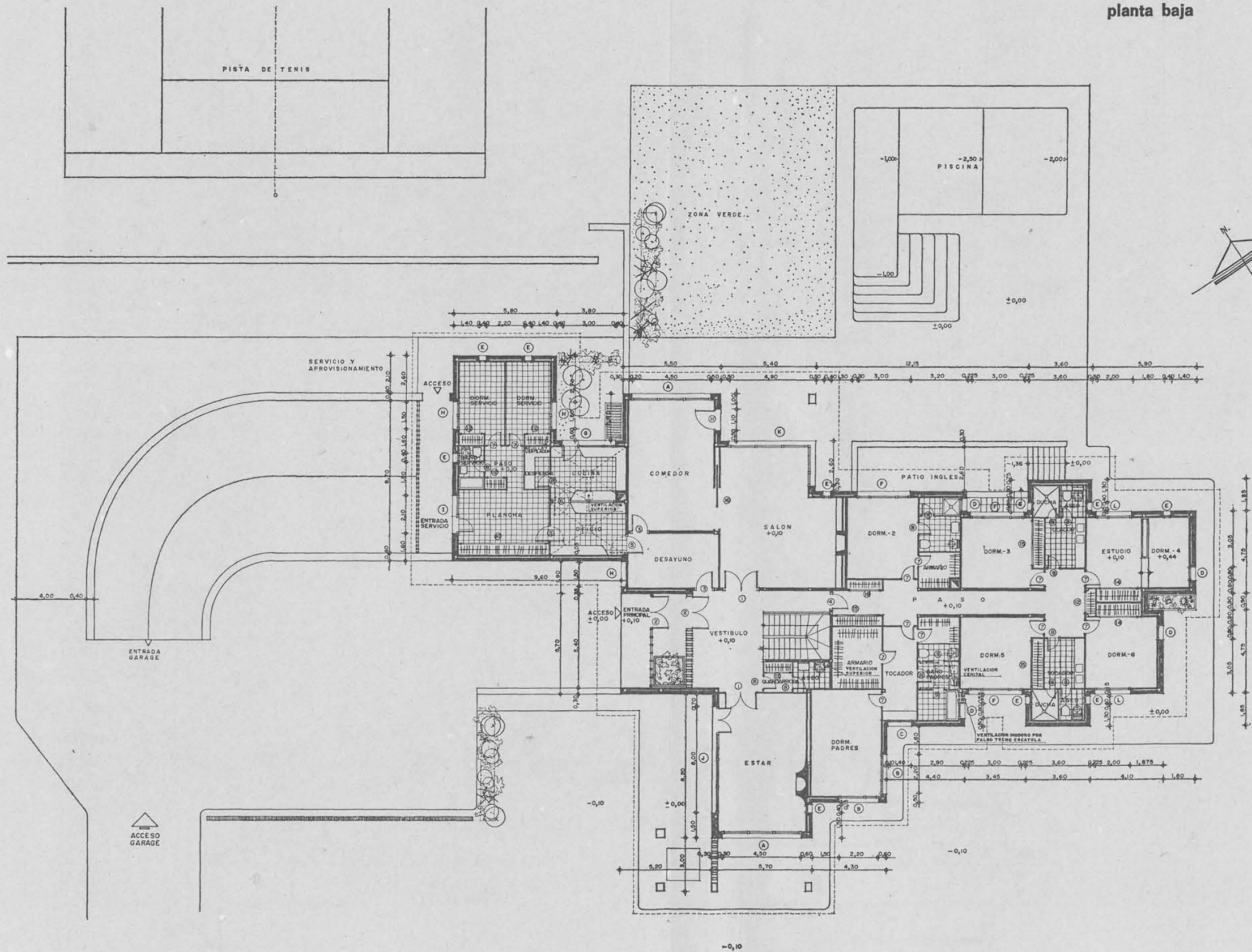
La planta alta, situada a modo de torreón en el centro de gravedad del edificio, destina sus 45 m<sup>2</sup> a un estudio, al que se accede por la escalera que nace en el vestíbulo central. Dotada de chimenea, esta habitación reúne las condiciones de independencia y confort ideales para su función. Un desnivel de 60 cm, al tiempo que resuelve problemas de altura en la escalera de acceso, contribuye a enriquecer el ambiente. Recibe luz del norte por unos amplios ventanales; uno de ellos con hojas correderas, que permiten el paso a una terraza dirigida a los jardines posteriores. Una segunda terraza, orientada a la fachada principal, completa el espacio exterior del estudio.

La zona de servicios conforma un apéndice de 70 m<sup>2</sup> situado al oeste de la planta general. Su acceso exterior, independiente, se soluciona mediante una terraza-puente por encima de la rampa del garaje. La cocina, convenientemente retranqueda, con una pequeña despensa y un oficio incorporado, forma un espacio de 45 m<sup>2</sup> inmediato a las salas de comedor y desayuno. Contiguo al oficio, y como complemento, se encuentra un salón de uso múltiple y gran funcionalidad. Desde éste se accede a un paso que distribuye dos dormitorios de servicio con sus correspondientes armarios y baños completos. El retranqueo de la cocina da lugar a un patio exterior protegido por setos, que sirve de tendedero.

La planta sótano, por último, se organiza en dos sectores diferentes. El garaje, al que se llega por medio de una rampa, abarca una superficie de 100 m<sup>2</sup>. Próximos a éste se sitúan los cuartos de máquinas para las distintas instalaciones con las que cuenta el edificio. Una segunda zona, separada de la primera por un corredor, alberga una caja fuerte, la bodega y la gran sala de juego para los niños, que recibe luz de un patio inglés.

Dada la forma escalonada de la planta general, las fachadas norte y sur, especialmente, desarrollan un importante juego de volúmenes, con cuerpos entrantes y salientes, que se ponen de

**planta baja**

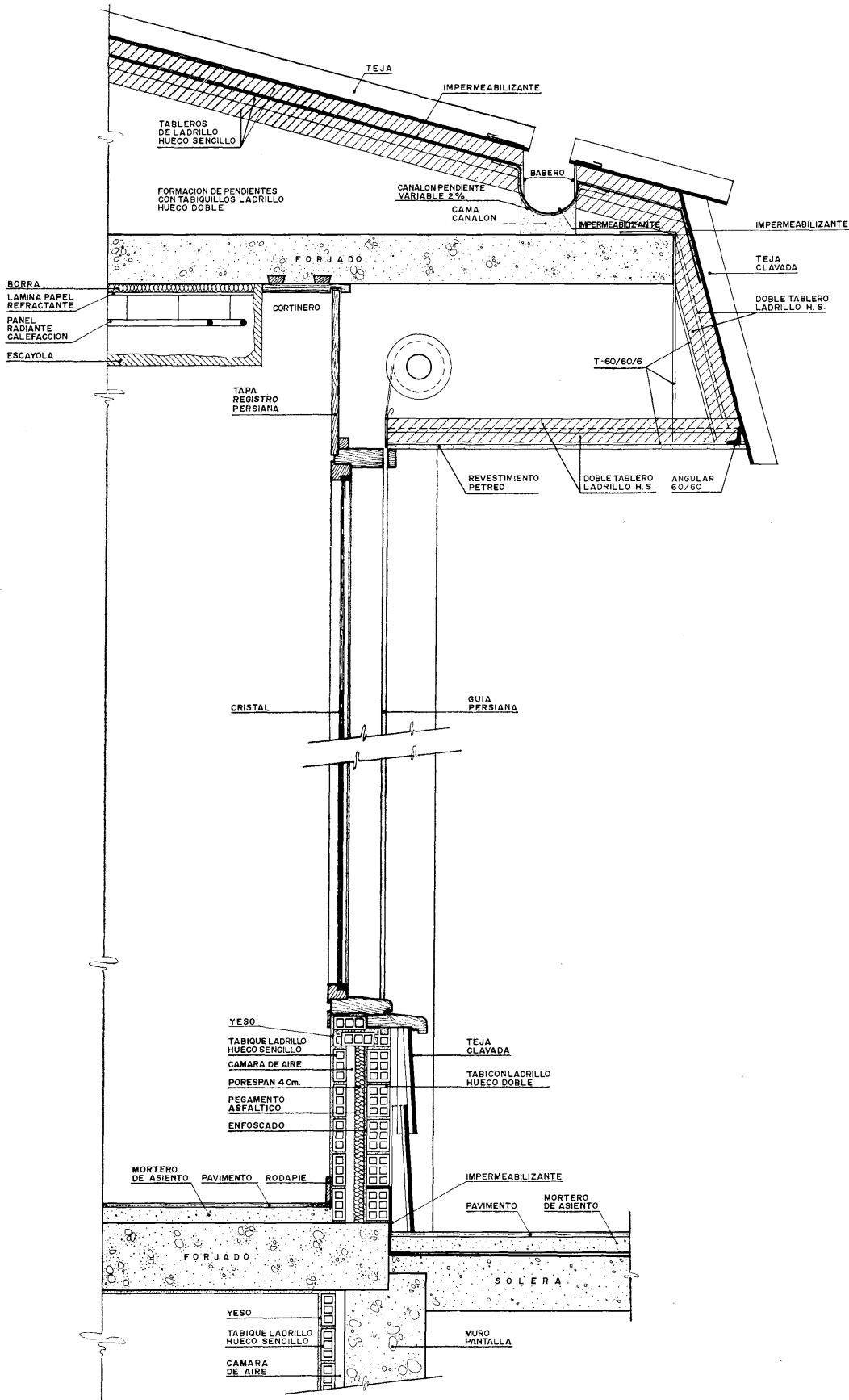


[illegible]

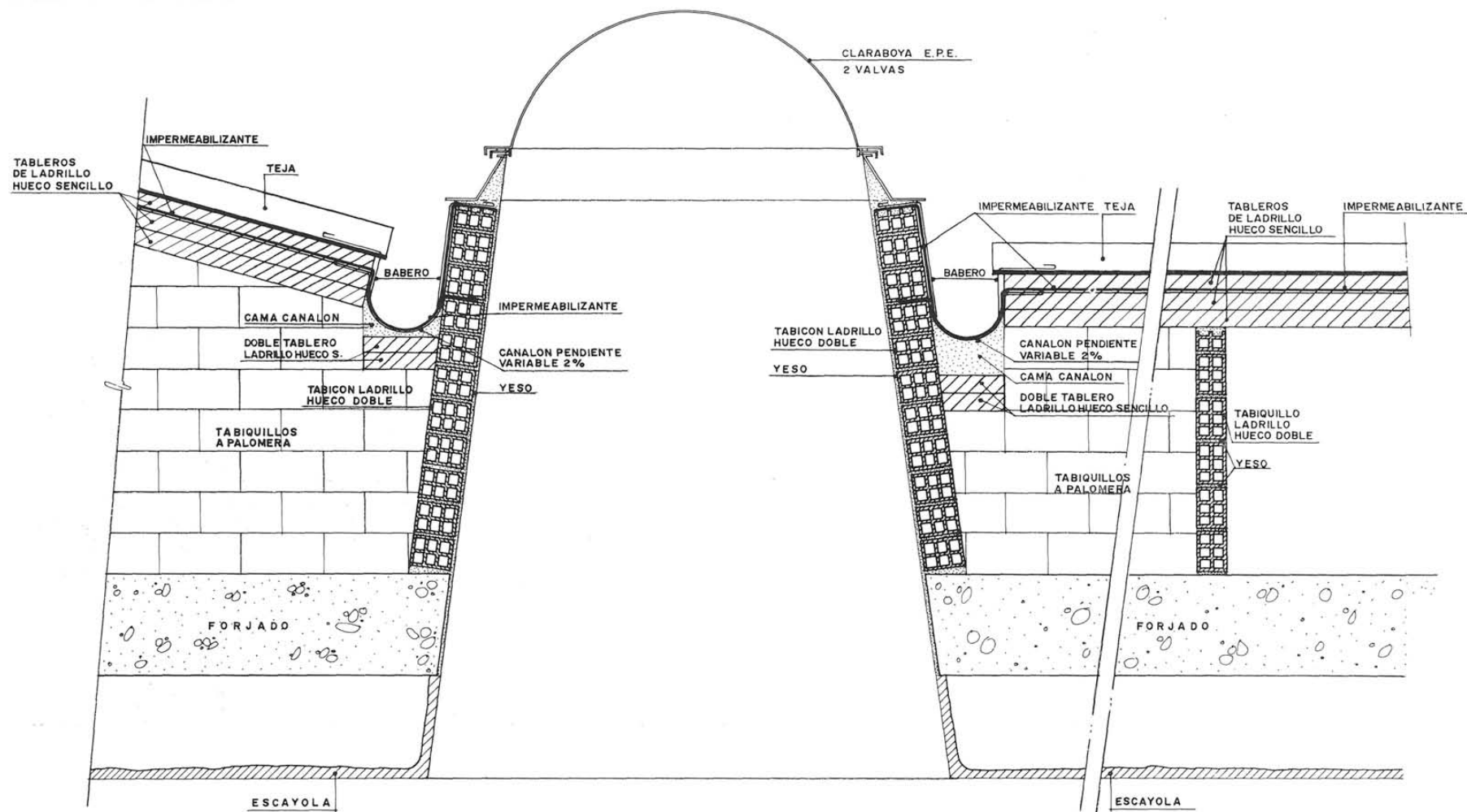
SECTION C-D

SECTION A-B



**detalle de fachada**

## detalle de lucernario



manifiesto más aún, al estar acompañados de prolongaciones de cubierta que acentúan las distintas profundidades de los planos, alternando las zonas de luz y sombra.

La cubierta combina distintas aguas, formando alturas y ejes diversos que mantienen la misma pendiente, y que se rematan, en todo el perímetro, con un quiebro casi vertical de 90 cm. De esta manera, la cubierta contribuye a la vitalidad y movimiento del juego de volúmenes y planos verticales.

El material aplicado a la cubierta, la teja árabe, aparece como revestimiento vertical en los antepechos de ventana y en las chimeneas, persiguiendo un tratamiento integrado con el ladrillo que completa la fachada. En los antepechos de ventana la teja busca, mediante otro plano, la continuidad con el quiebro de remate de la cubierta, evitando la monotonía que podría producir un revestimiento ininterrumpido de ladrillo. Las chimeneas, por último, constituyen la característica exterior más sobresaliente del edificio, enteramente revestidas con teja, formando volúmenes de hasta 6 m de altura, abovedados en la cara superior y con ligeros taludes laterales.

La estructura del edificio combina, de acuerdo con las distintas necesidades, el muro portante, el hormigón y el metal. Un forjado plano da lugar a la cubierta, de triple tablero de ladrillo sostenido por tabicones de palomera. En los voladizos el forjado se ayuda con un sistema de perfiles metálicos, que permiten el quiebro de la cubierta, y se completa con un falso techo, de rasilla, con revestimiento pétreo exterior.

En la planta sótano, un muro pantalla realiza la contención de tierras y el apoyo de los forjados.

Los acabados interiores son de yeso en paramentos verticales, mientras que un falso techo de escayola, común a todas las habitaciones, esconde el sistema de calefacción por paneles radiantes.

## **résumé**

### **Logement familial à Aravaca - Madrid - Espagne**

Alberto Martín-Artajo Saracho et  
Jaime Martín-Artajo Gutiérrez, architectes

*Ce logement familial est distribué comme suit:*

- Sur un niveau général, les ambiances principales de la salle à manger, le salon et la salle de séjour; six chambres avec quatre salles de bain; la cuisine, le double office, deux chambres de bonne avec salle de bain.
- Sur un petit niveau supérieur est situé une salle de travail spacieuse, prolongée vers l'extérieur par des terrasses, tandis que le sous-sol abrite un ample garage, une cave et la salle de jeux pour les enfants.

En accord avec un schéma de distribution longitudinale ouest-est, les façades principales de ce logement sont orientées au sud et au nord. Cette dernière orientation prédomine pour permettre l'intégration des ambiances principales avec le jardin postérieur, ayant une piscine et un court de tennis.

Dans le traitement des façades, consistant en une combinaison originale de tuile arabe et de brique apparente, se distingue l'intéressant mouvement des toitures, adapté à la forme irrégulière du plan, avec des cheminées volumineuses également revêtues de tuile.

## **summary**

### **One family housing in Aravaca - Madrid - Spain**

Alberto Martín-Artajo Saracho and  
Jaime Martín-Artajo Gutiérrez, architects

The distribution of the main floor of this one family house is as follows: dining room, drawing room and living room; six bedrooms with four complete bathrooms; and the household section with kitchen, laundry and ironing room, breakfast room plus two additional bedrooms with adjoining bathrooms.

On a smaller second floor there is a spacious study, extended towards the outside by terraces, whereas the basement holds a garage, rooms for the staff, a wine cellar and the play-room for the children.

Arranged according to a west-east longitudinal distribution scheme, the façades of the building are oriented towards the south and the north. The northern side connects the main rooms with the back garden where a swimming pool and a tennis court are situated.

The treatment of the façades an original combination of crown tile and facing bricks—is particularly interesting in view of the varying height of the roofs that are adapted to the irregular platform and are provided with tile covered chimneys.

## **zusammenfassung**

### **Einfamilienvilla in Aravaca - Madrid - Spanien**

Alberto Martín-Artajo Saracho und  
Jaime Martín-Artajo Gutiérrez, Architekten

Die Hauptetage dieser Einfamilienvilla ist folgendermassen verteilt: Ess- und Wohnzimmer, Salon; 6 Schlafzimmer und 4 Badezimmer; Küche, Waschküche, Frühstückszimmer und zwei zusätzliche Schlafzimmer mit anliegenden Badezimmern.

Die Oberetage bildet ein geräumiges, durch Terrassen bis zur Aussenseite verlängertes Arbeitszimmer. Das Kellergeschoss umfasst noch einige Zimmer, u.a. eine Spielstube für die Kinder.

Die Villa ist westlich-östlich entworfen, wobei die Hauptfassaden dem Süden, beziehungsweise dem Norden zugewandt sind. An der Nordseite befindet sich der hintere, mit Schwimmbad und Tennisplatz versehene Garten.

In Bezug auf die Fassadenbehandlung —eine originelle Kombination von Kehlziegel und Verblender— ist die wechselnde Höhe der an die unregelmässige Grundrissform angepasste Dächer besonders hervorzuheben, die weiterhin mit Ziegelverkleideten Schornsteinen versehen sind.